

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Esensi Judul

**“Perancangan Apartemen Bertingkat 6 Lantai Di Bumi Serpong Damai (BSD), Kabupaten Tangerang”** memiliki uraian judul sebagai berikut:

Perancangan : Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia perancangan merupakan proses, cara, perbuatan merancang.

Apartemen : Apartemen adalah struktur perumahan yang terdiri dari bangunan yang terpisah secara horizontal dan vertikal, dengan tujuan untuk menyediakan unit hunian yang mandiri. Apartemen dapat berupa bangunan dengan beberapa lantai rendah atau tinggi, dan dilengkapi dengan berbagai fasilitas sesuai dengan standar yang telah ditetapkan (Neufert, 1980).

Bertingkat 6 Lantai : Bertingkat 6 lantai mengacu pada bangunan yang memiliki enam tingkat atau enam lantai. Istilah ini digunakan untuk menggambarkan jumlah lantai atau tingkat suatu struktur atau bangunan.

Bumi Serpong Damai (BSD), Kabupaten Tangerang : Bumi Serpong Damai (BSD) merupakan sebuah kawasan yang terletak di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Indonesia.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan yang dimaksud dengan **“Perancangan Apartemen Bertingkat 6 Lantai Di Bumi Serpong Damai (Bsd), Kabupaten Tangerang”** yaitu merujuk pada proyek perancangan sebuah apartemen yang memiliki tingkat enam lantai yang akan dirancang di daerah Bumi Serpong Damai (BSD), Kabupaten Tangerang. Judul ini menyoroti fokus utama dari perancangan tersebut, yaitu menciptakan desain apartemen yang optimal dan sesuai dengan kebutuhan di wilayah tersebut.

## 1.2 Latar belakang

Bumi Serpong Damai (BSD) adalah sebuah daerah yang terletak di Kecamatan Serpong, Banten yang terkenal karena tingkat pertumbuhannya yang cepat. Berdasarkan data yang dirilis oleh BPS Kota Tangerang, jumlah penduduk Kecamatan Serpong telah meningkat dari 184.761 orang pada tahun 2017 menjadi 199.283 orang pada tahun 2019. Pertumbuhan penduduk yang pesat ini telah membawa banyak perubahan di daerah ini, termasuk semakin meningkatnya permintaan akan tempat tinggal yang terjangkau dan nyaman. Untuk mengakomodasi permintaan tersebut, banyak developer telah membangun berbagai jenis bangunan apartemen di Tangerang Raya. Dalam artikel yang berjudul Apartemen Masih Menjadi Hunian Idaman Kaum Milenial yang ditulis oleh Septian Deny, harian Liputan6 17 September 2022, dituliskan bahwa apartemen merupakan hunian idaman bagi para milenial, karena apartemen mempunyai lokasi yang strategis ketimbang dengan rumah tapak. Selain mempunyai lokasi yang strategis, apartemen juga dilengkapi fasilitas yang memadai (Deny, 2022).

Bangunan apartemen memiliki beberapa bentuk seperti bertingkat rendah (low rise) hingga bangunan pencakar langit (high rise). Dalam sebuah jurnal ilmiah yang berjudul *The Consequences of Living in High-Rise Buildings* yang ditulis oleh Robert Gifford, hasil penelitian menunjukkan bahwa hunian dengan ketinggian rendah (4-6 lantai) lebih menawarkan tingkat kepuasan yang lebih tinggi, mengurangi permasalahan perilaku, mengurangi kekhawatiran akan kriminalitas, meningkatkan hubungan antar tetangga, meningkatkan interaksi sosial, dan meningkatkan pertumbuhan anak (Gifford, 2007).

Namun, merancang hunian vertikal seperti apartemen juga memiliki tantangan tersendiri dalam hal desain arsitektural. Selain harus memenuhi kebutuhan ruang dan infrastruktur untuk mendukung aktivitas penghuni, desain apartemen juga harus memperhatikan fasilitas yang dapat mendorong interaksi sosial antar penghuni. Saat ini, kebanyakan apartemen kurang menyediakan fasilitas yang mendukung terjadinya interaksi sosial di antara penghuni. Oleh karena itu, diperlukan desain ruang bersama (Communal

Space) dan fasilitas lainnya yang dapat meningkatkan kesadaran akan hubungan antar penghuni..

Dengan demikian, proyek apartemen ini menjadi pilihan hunian praktis dan efisien yang diminati oleh masyarakat perkotaan, mengingat berbagai keuntungannya. Selaras dengan Rancangan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kabupaten Tangerang Tahun 2010-2025, maka proyek perancangan apartemen ini juga sejalan dengan tujuan pembangunan Kabupaten Tangerang, yakni mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang efisien, produktif dan merata, pembangunan wilayah dan infrastruktur yang berkelanjutan, serta pembangunan masyarakat yang berkualitas.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Berikut adalah rumusan masalah dalam perancangan ini berdasarkan latar belakang di atas:

- Bagaimana mendesain apartemen bertingkat rendah yang memiliki fasilitas untuk memungkinkan terjadinya interaksi sosial antar penghuni?

### **1.4 Tujuan dan sasaran**

Sasaran dari perancangan adalah terwujudnya daya tarik terbangun melalui perancangan apartemen bertingkat rendah yang dapat memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang nyaman dan aman sehingga memungkinkan terjadinya interaksi sosial antar penghuni. Adapun tujuan perancangan ini adalah:

- Merancang bangunan apartemen bertingkat rendah dengan fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan pengguna apartemen dan untuk memungkinkan terjadinya interaksi sosial antar penghuni.

## **1.5 Lingkup pembahasan**

Untuk membatasi sehingga dapat lebih terfokus pada inti permasalahan perancangan maka perancangan ini memiliki lingkup substansial dan spasial sebagai berikut:

### **1. Lingkup substansial**

Perancangan ini hanya terkait pada hal-hal arsitektur saja terutama desain bangunan apartemen dan ruang komunal. Sedangkan bagian-bagian lainnya menjadi pelengkap dan memperkaya hasil perancangan.

### **2. Lingkup spasial**

Lokasi perancangan ini berada di Jl. BSD Boulevard Utara BSD City, Lengkong Kulon, Kec. Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten.

## **1.6 Manfaat**

Manfaat yang diharapkan dalam perancangan ini meliputi dua hal, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis sebagai berikut:

### **1. Manfaat teoritis**

Hasil perancangan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmu pengetahuan dalam merancang bangunan hunian vertikal berupa apartemen bertingkat rendah berbasis interaksi sosial penghuni.

### **2. Manfaat praktis**

Hasil perancangan ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan serta alternatif penerapan bangunan apartemen bertingkat rendah yang dapat diterapkan secara nyata pada hunian.

## **1.7 Metodologi**

### **A. Pengumpulan data**

Dalam karya tulis ini terdapat beberapa metode yang akan mendukung pengumpulan data, antara lain:

1. Studi literatur

Mengumpulkan data literatur dari berbagai sumber seperti jurnal dan buku serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan rumah susun vertikal.

2. Observasi

Melakukan pengamatan langsung dengan mengunjungi tempat yang dijadikan objek perencanaan, pendataan kondisi lingkungan dan perilaku warga sekitar kawasan.

B. Analisis

Setelah melakukan pengumpulan data akan dilakukan harmonisasi data untuk mendukung proses analisis. Metode analisis yang akan digunakan dalam perancangan ini adalah metode analisis deskriptif komparatif. Selain itu, diperlukan metode analisis Kualitatif dan Kuantitatif sebagai referensi tambahan dalam menentukan rekomendasi desain.

C. Sintesis

Berisikan hasil analisis yang dirumuskan dalam suatu pemrograman sebagai konsep desain.

## **1.8 Sistematika penulisan**

- 1. Bab I Pendahuluan**

Berisikan penjelasan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, dan sistematika penulisan karya tulis.

- 2. Bab II Tinjauan Pustaka**

Berisikan penjelasan dan pengertian apartemen, klasifikasi apartemen, dan peraturan-peraturan yang berlaku mengenai dan berkaitan dengan apartemen. hasil studi beberapa bangunan apartemen baik dalam negeri maupun luar negeri sebagai pertimbangan dan referensi desain.

- 3. Bab III Tinjauan Lokasi**

Berisikan data primer yang telah dikumpulkan selama melakukan tinjauan lapangan.

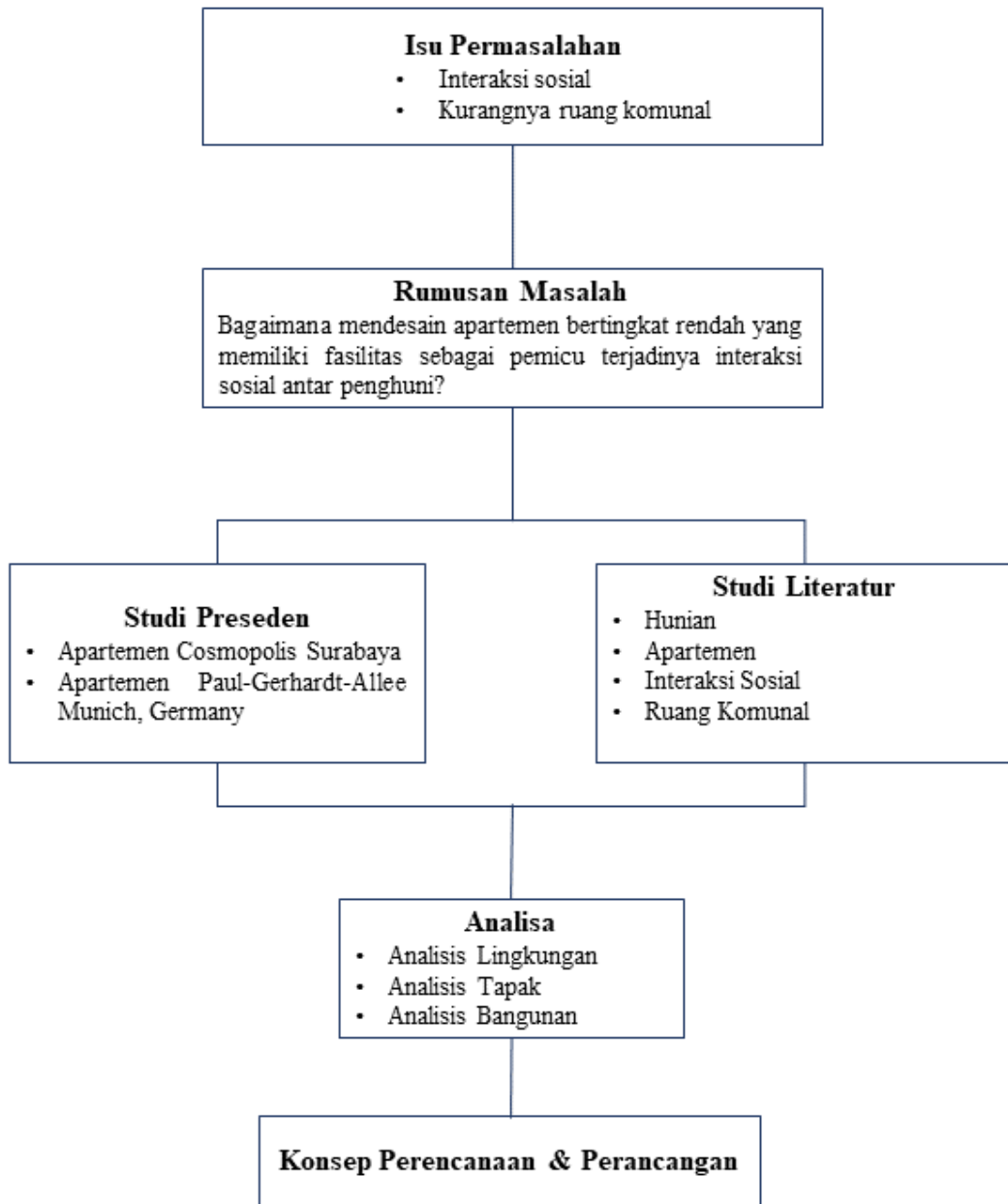
#### **4. Bab IV Analisis**

Berisikan penjelasan analisis dari data yang telah dikumpulkan selama melakukan tinjauan lapangan dan dibandingkan dengan teori-teori dan peraturan yang telah dipelajari melalui studi pustaka.

#### **5. Bab V Konsep Perancangan**

Berisikan rumusan konsep perancangan sebagai penyelesaian rumusan masalah dari analisis dan data yang telah dikumpulkan yang menjadi pedoman perancangan

## 1.9 Kerangka Berpikir



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir  
(sumber: Analisis Penulis, April 2023)